

Zeitlose Schönheit, nachhaltige Eleganz

exklusives Wohnen & innovatives Arbeiten
im Zentrum von Vöcklabruck!



Beratung. **Persönlich.**

Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie uns gemeinsam Ihre Immobilienträume verwirklichen. Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören und Sie auf Ihrem Weg zu begleiten.

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE

IHR ANSPRECHSPARTNER



Matthias Nussbaumer

 +43 660 705 6199

 m.nussbaumer@immoquelle.at

Als Ihr versierter Immobilienexperte bin ich hier, um Ihnen detaillierte Informationen zu dieser besonderen Immobilie zu bieten. Falls Sie mehr über diese herausragende Immobilie erfahren möchten, würde es mich freuen, von Ihnen zu hören. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren.

Inhaltsverzeichnis

Überblick	Seite 01
Lageplan	Seite 03
Wohnräume	Seite 05
Büros	Seite 09
Penthouse	Seite 11
Vielfalt des Salzkammerguts	Seite 15
IMMOQUELLE	Seite 16



IMMOQUELLE

Exklusive Präsentation und Vermittlung
von IMMOQUELLE



Entwicklung und Errichtung
von Graben 2 GmbH

Exklusives Wohnen & innovatives Arbeiten in Vöcklabruck

Am Kreuzpunkt der Straßen Graben und Jungmairgasse im Herzen von Vöcklabruck erwartet Sie ein exklusives und vollständig erneuertes Immobilienensemble. Hier verweben sich sieben großzügige Eigentumswohnungen, sechs erstklassige Büroeinheiten und ein wahrlich royales Penthouse zu einem inspirierenden Gefüge aus städtischem Bestand und visionärer Zukunft.



Alles außer gewöhnlich.

Diese brillante architektonische Meisterleistung zelebriert historischen Charme und trägt ihn stolz und gekonnt in die Moderne – mit großzügigen Grundrissen, majestätischen Raumhöhen, ausladenden Balkonen, imposanten Terrassen, ausgewählten Materialien und modernster Technologie. Leben und arbeiten in unvergleichbarer Eleganz und erstklassiger (Wohn-)qualität.

enjoy

Vöcklabruck

Die vibrierende Bezirksstadt Vöcklabruck thront im Zentrum eines florierenden, oberösterreichischen Wirtschaftsraumes – geschätzt von kaufkräftigem und anspruchsvollen Klientel und mit exzellenter Infrastruktur ausgestattet. Der historische Stadtkern ist mit einer charmanten und bunten Varietät kleiner Nischenläden, herzlich-gastfreundlicher Gastronomen und der typisch österreichischen Mischung aus Gemütlichkeit und persönlicher Verbundenheit gesegnet.

In Vöcklabruck selbst ist es lediglich ein Steinwurf zum nahegelegenen Stadtplatz, der mit seinen Wochenmärkten einen besonderen Reiz versprüht. Funktionalität pur verspricht sonst auch die Nähe zu diversen Einkaufszentren, Fachmärkten und -Betrieben, dem Salzkammergutklinikum, guten Schulen und höheren Bildungseinrichtungen, egal ob für das Kindergartenalter oder die fachuniversitäre Laufbahn.



Lageplan

Hier sitzen Sie zentral in Autobahnnähe zwischen Salzburg zur Linken und Linz zur Rechten, während Sie Richtung Süden nur wenige Kilometer von den blauen Wassern und einem ruhigen Wochenendausflug wahlweise am Traunsee oder am Attersee entfernt sind.

Verkehrs Infrastruktur

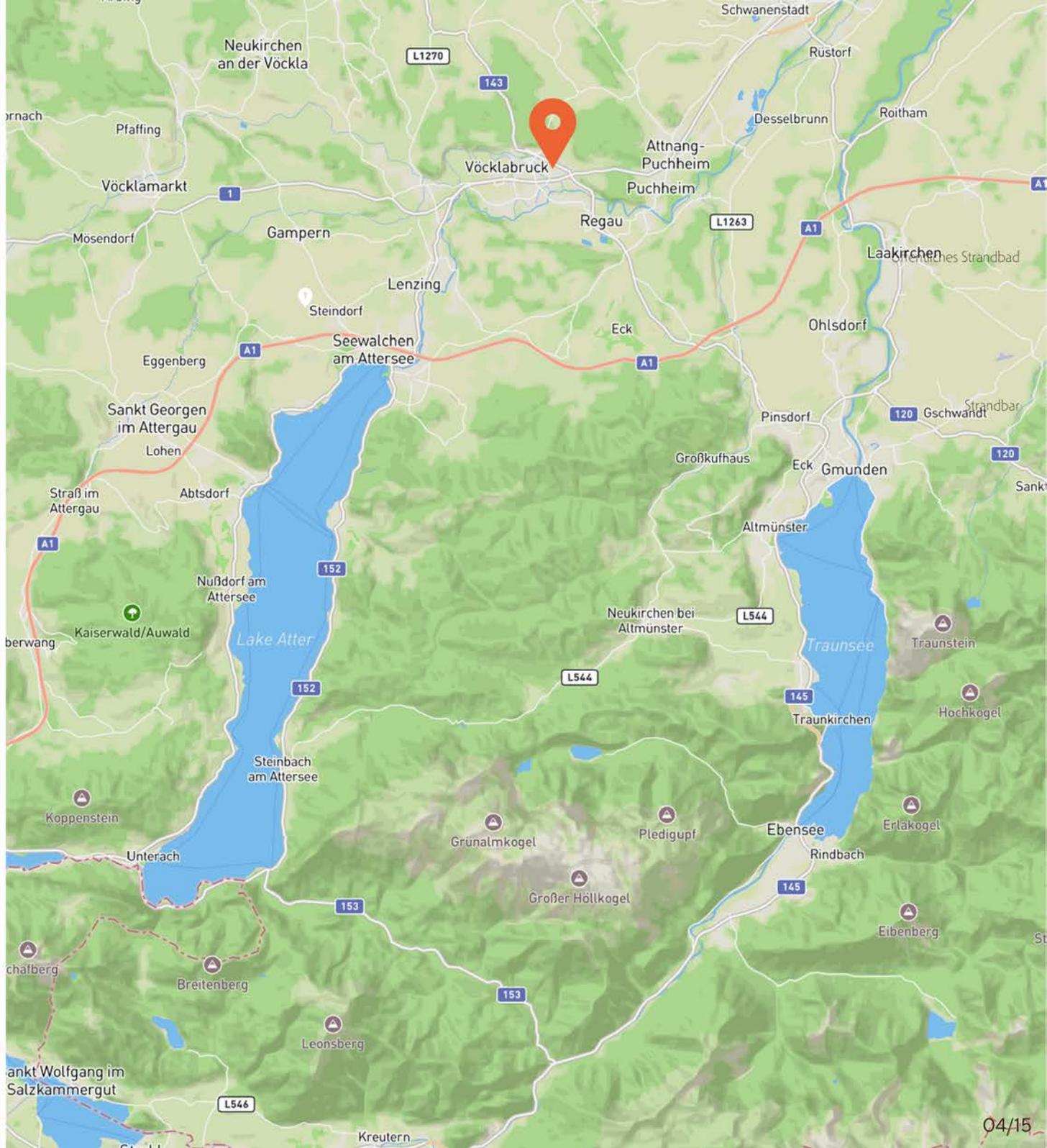
Bahnhof Gmunden	2 min
Autobahnauffahrt Regau	12 min
Autobahnauffahrt Seewalchen	12 min
Flughafen Linz	53 min
Flughafen Salzburg	58 min
Flughafen Wien	2 h 38 min
Flughafen München	2 h 34 min

Freizeit Infrastruktur

Gmunden	22 min
Bad Ischl	50 min
Stadt Salzburg	55 min

Seengebiete

Attersee	14 min
Mondsee	34 min
Wolfgangsee	55 min



7 erlesene Eigentumswohnungen

Die 7 Residenzen offerieren ein Wohngefühl der Extraklasse und verfügen über großzügige Grundrisse, die durchdacht, einladend und lichtdurchflutet gestaltet sind. Eingebaute Fußbodenheizungen und Handtuch Heizkörper sorgen für wohltuende Wärme, zwei Lifts für Ihre Karossen und für Personen, neben zahllosen weiteren Details, beweisen höchsten Wohnkomfort.



Stadtleben im Grünen

TOP 10 - Wohnung mit Dachgartenparadis

Willkommen in Ihrem exklusiven Rückzugsort mitten in der Stadt! Diese einzigartige Residenz verbindet städtischen Lebensstil mit der Ruhe und Eleganz eines privaten Gartens.



Wohnraum pur

TOP 10 - Wohnung mit Dachgartenparadis

Genießen Sie höchsten Wohnkomfort in diesem einladenden Raum. Durchdachtes Design und elegante Details schaffen eine behagliche Atmosphäre. Ihr Wohnraum beginnt hier.



Stilvoller Weitblick

TOP 2 - Wohnung mit sonniger Terrasse

Erleben Sie in dieser exquisiten Wohnung zeitlose Eleganz. Moderner Komfort trifft auf stilvolles Design, während Ihr einzigartiges Stadtleben hier seinen Anfang nimmt.

6 repräsentative Büroräumlichkeiten

Die Büros sind eine echte Inspirationsquelle in zentralster Vöcklabrucker Lage – und besonders für Firmen geeignet, deren Gründer oder Eigentümer in ausgefeilter Symbiose aus Arbeit und Leben weilen möchten. Hier können Sie Ihre Kunden oder Klienten in einer repräsentativen Atmosphäre aus schwarzen Aluminium-Holz-Fenstern, hell-zeitlosen Dielenböden und gediegenen Eichentüren willkommen heißen – schaffen Sie eine Arbeitsumgebung, die begeistert!



Produktiv arbeiten

TOP 12 - Repräsentatives und innovatives Büro

In exzellenter Vöcklabrucker Lage befinden sich diese zeitgemäßen Büros, die Luxus, Komfort und Produktivität bieten – ideal für vielfältige Ansprüche und zukünftige Erfolge.

Einmaliges High-End Penthouse

Weit oben, den Blicken der Passanten am Kreuzpunkt von Graben und der Jungmairgasse entschweht, wartet ein wahrlich royales Penthouse. Mit ultimativem Luxus, eigenem Edelstahl-Pool, Dachgarten und Sauna bietet es ein Rundum-Panorama über die Dächer von Vöcklabruck – bereit, für einen einzigen, wertschätzenden Eigentümer, der es sein Eigen nennen möchte.



Elegantes Design

TOP 1 - High-End Penthouse mit Rundum - Panorama

Dieses High-End Penthouse beeindruckt durch Design und imposante Raumhöhe, geschickt verknüpft mit dem Grandeur vergangener Zeiten und loftartiger Lichtdurchflutung.



Kompromisslos

TOP 1 - High-End Penthouse mit Rundum - Panorama

Die Außenflächen sind atemberaubend schön. Die großzügige Terrasse erstreckt sich über drei Seiten, während ein grüner Dachgarten Raum für entspannte Augenblicke schafft.



Gleichgewicht

TOP 1 - High-End Penthouse mit Rundum - Panorama

Das Highlight der Außenflächen ist ein gigantischer Pool mit einer eigenen Liegefläche. Das Wellness-Gegenstück zur Sauna ermöglicht ganzjährig Ausgleich von Körper und Geist.

Entdecken Sie die sportliche Vielfalt des Salzkammerguts

Aktive Freizeitgestaltung für anspruchsvolle Genießer!



Fahrradtouren

Erkunden Sie die Umgebung auf dem Fahrrad und radeln Sie entlang der Uferstraße des Traunsees oder durch die idyllischen Dörfer.



Golfen

Spielen Sie eine Runde Golf auf einem der Golfplätze und genießen Sie dabei die spektakuläre Naturkulisse.



Wassersport

Genießen Sie Segeln, Stand-Up-Paddeln, Kajakfahren oder eine Bootstour auf dem glitzernden Traunsee.



Bergsteigen

Entdecken Sie die majestätischen Berge des Salzkammerguts mit ihren malerischen Wanderwegen und erleben Sie atemberaubende Ausblicke.



Winteraktivitäten

Im Winter bietet das Salzkammergut und die umliegende Region Möglichkeiten zum Skifahren, Snowboarden, Langlaufen und Winterwandern.



Ihr Erfolg. **Belebt.**

IMMOQUELLE – erschaffen für den Immobilienmarkt von morgen. IMMOQUELLE revolutioniert das traditionelle Verkaufsmodell durch Innovationen in den Bereichen Medien, Unterhaltung, Bildung und Technologie, um Ihre Immobilie mit kompromisslosem Service-Erlebnis und großer Reichweite zu verkaufen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Wir weisen hiermit explizit darauf hin, dass alle Angaben in der vorliegenden Baubeschreibung und den Verkaufsplänen auf dem aktuellen Planungsstand basieren und daher unverbindlich sind. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten und begründen keinen Rechtsanspruch. Im Zuge der weiteren Planungsphasen können Grundrisse, Darstellungen und Ausstattungen abweichen. Diese Broschüre dient ausschließlich der allgemeinen Information über das Projekt und bildet keine Vertragsgrundlage. Verbindlich sind einzig und allein der Inhalt des Kaufangebots, des Kaufvertrages und der damit übermittelten verbindlichen Anlagen. Sämtliche Angaben sind Circa-Angaben. Visualisierungen, Pläne und Darstellungen sind symbolisch und unverbindlich. Eventuelle individuelle Planungen und Gestaltungen unterliegen technischen und rechtlichen Machbarkeitsprüfungen. Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge sowie der sanitären und sonstigen Ausstattungen gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Sie von Ihrem Berater erhalten. Abgebildete Einrichtungsgegenstände dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht im Lieferumfang enthalten. Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Daten wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird ausgeschlossen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Änderungen, Druck- und Satzfehler vorbehalten, Stand: Oktober 2023.

URHEBERRECHT

Die von IMMOVENCE GmbH erstellten Inhalte und Werke unterliegen dem Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung von der IMMOVENCE GmbH. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte nicht von der IMMOVENCE GmbH erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.



Sonderwünsche können – vorbehaltlich der technischen Umsetzbarkeit und sofern der Bauzeitplan nicht beeinträchtigt wird – in Abstimmung mit der Verkäuferin nach Kaufvertragsunterfertigung bekannt gegeben werden. Für die Ausstattung ist ausschließlich die dem

Bauträgervertrag/Kaufvertrag zugrundeliegende Bau- und Ausstattungsbeschreibung gültig. Es können sich Abweichungen zu Plänen und Visualisierungen ergeben. Insbesondere sind in diesen auch markierte und nicht markierte optionale Zusatzausstattungen dargestellt, die gegen Aufpreis erhältlich sind. Für Produkte mit angeführten Markennamen und konkreten Typbezeichnungen gilt, dass diese als beispielhafte Leitprodukte zu verstehen sind. Geringfügige Abweichungen von dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung stellen keine Wertminderung dar.

Die Gestaltung aller außen sichtbaren Bauteile und Ausstattungen hinsichtlich Farb- und Formgebung bleibt dem Bauträger vorbehalten.

Eventuell in den Plänen der Verkaufsunterlagen enthaltene Einrichtungsvorschläge, insbesondere von Sanitärräumen, Schlafzimmern, Wohnzimmern, Küchen, Abstellräumen und sonstigen Räumen, haben lediglich symbolischen Charakter und sind nicht Teil der auszuführenden Ausstattung. Somit sind diese Einrichtungsvorschläge nicht im Kaufpreis inkludiert. Das Bauvorhaben wird vorbehaltlich behördlicher Änderungsaufgaben oder sonstiger Änderungen, im Falle neuer technischer Erkenntnisse oder auch im Sinne einer wirtschaftlicheren Bauweise, errichtet. Änderungen in diesem Zusammenhang bleiben daher vorbehalten. Das Betreten der Baustelle ist nur über Einladung der Verkäuferin und in entsprechender Kleidung, festem Schuhwerk und Schutzhelm möglich. Die Gebäude werden prinzipiell unter Beachtung von ÖNORMEN und anderen Richtlinien hergestellt. Der Errichter behält sich jedoch vor, dort wo es sinnvoll ist, davon abzuweichen. Änderungen dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung sind vorbehalten.

Stand: 17. Oktober 2023

www.graben2.at

Exklusive Präsentation und Vermittlung von IMMOQUELLE



www.immoquelle.at | office@immoquelle.at

© Copyright 2023 / Urheberrecht 2023